

Adrià Muros i Alcojor
Dr. Arquitecte
Avda. Diagonal 649
Tel. 934 016 425
Mòbil. 629 682 147

Comunitat del Carrer Rubinstein N° 2, Barcelona.

Informe sobre humitats produïdes per mal estat de la coberta.

Després de la visita realitzada el passat dia 24 d'Abril, a la construcció de l'àtic a la seva coberta i a la terrassa, realitzem les següents observacions:

1. Hi ha desperfectes visibles i superficials al revestiment de les xemeneies de ventilació (foto1)
2. Humitats en punts localitzats, a prop dels baixants de coberta i en cantonada degut en part al deteriorament puntual de la impermeabilització de la coberta i en part a que una zona de la construcció no te cambra d'aire i es difícil evitar humitats ja sigui per condensació o per capil·laritat. (foto2 i 3)
3. Fissures aparents en l'ampit del mur de la façana principal en la zona de cantonada (foto 4), ja contemplades en informes anteriors i en la ITE realitzada, Expedient 201500174.
4. Desperfectes superficials a l'acabat de coberta. (foto 5)

Mesures proposades

1. Reparació de la impermeabilització deteriorada de la coberta de l'àtic, per tal de garantir la correcta impermeabilització i eliminar les filtracions d'aigua.
2. Reparació del revestiment de la xemeneia de ventilació.
3. Es recomana realitzar un manteniment periòdic de les zones puntuals mes conflictives, juntes i trobades entre ampit de façana i terra de la coberta.
4. Part de l'edificació no disposa d'aïllament tèrmic ni envà interior, el que provoca l'aparició d'humitats per capil·laritat i per condensacions interiors. Pel que es recomana corregir aquestes deficiències per tal garantir unes correctes condicions d'habitabilitat.



Foto 1. Desperfectes en el revestiment



Foto 2 Humitats localitzades al sostre



Foto 3 Humitats localitzades a les parets



Foto 4 Esquerdres en barana i balaustrada



Foto 5 Deteriorament important de la llàmina impermeable de la coberta

Barcelona, 30 d'Abril de 2015.